

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnerhaag-Wegacker"

Aus folgenden Gründen hat der Gemeinderat die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnerhaag-Wegacker" beschlossen:

- a) Durch die Änderung der Situation auf dem Baumarkt ist die Erstellung der zwei fünfstöckigen Punkthäuser nicht mehr ratsam. Die Wohnungen sollten als Eigentumswohnungen verkauft werden. Es ist aber sehr fraglich, ob diese Eigentumswohnungen noch verkäuflich sind, wie die Erfahrungen anderer Gemeinden zeigt.
- b) Im Bebauungsplan war auch nach der 1. Änderung die Bebauung der Ostseite der Straße zwischen Erlengraben und Franzenacker nicht vorgesehen. Das Gelände wurde offengehalten, bis feststand, ob dieses Gelände nicht für einen Turnhallenbau benötigt wird. Nachdem nunmehr endgültig der Standort der Turnhalle nördlich des Franzenackerweges feststeht, war es auch aus ökonomischen Gründen angebracht, die Ostseite des obenerwähnten Wegstückes in die Bebauung einzubeziehen, zumal die Erschließungsanlagen zur Verfügung stehen.
- c) Auch unbedingt durch die allgemeine Lage auf dem Baumarkt und dem damit verbundenen erhöhten Risiko bei der Vermietung von Wohnungen kam aus den Reihen der Bauplatzbesitzer der Wunsch, mehr einstöckige Häuser mit Steildach im Bebauungsplan auszuweisen. Diesem Bedürfnis hat der Gemeinderat dadurch Rechnung getragen, daß auf den Bauplätzen auf der Westseite des Straßenstückes zwischen Erlengraben und Franzenackerweg nunmehr einstöckig mit Steildach gebaut werden kann.

SEXAU, den 27. August 1974



Bürgermeister.